

Anteckningar efter extra årsmöte

7 mars

Värmeproblematiken

Bakgrund

Brf Blåsippan har ett luftburet system som inte fungerar optimalt. Det har sedan första inflyttning varit stora utmaningar med framförallt värmen under vintern. IKANO har tillsammans med underleverantörer gjort åtgärder under årens lopp. Resultatet har dock inte varit enligt de förväntningar som medlemmarna har på systemet.

Den största utmaningen för styrelsen har varit att få IKANO att förstå samt ta ett helhetsansvar.

Varför blev det så akut kallt i lgh i februari-mars?

- Det kan bero på flera orsaker. Mest troligt på att snön lägger sig för insuget på taket. Det gör att temperaturen inte kan värmas upp då det helt enkelt täpps igen.

Ansvar ligger hos SBC, som vår fastighetsförvaltare, att ta bort snön. Just då ansåg SBC att det var en arbetsmiljöfråga och helt enkelt farligt att gå upp på taket.

Rutinerna kan bli bättre och där har styrelsen ett ansvar för att kontrollera dessa rutiner.

Vad har hänt?

IKANO har gjort sin utredning och åtgärder under hösten. Det har exempelvis bytts värmebatterier. Utmaningen tror vi har varit att SBC i sin tur har justerat på värmen i enstaka lägenheter vilket kan påverka grannen i samma trapphus. För att justera värmen måste det till expertis och när IKANO gör åtgärder samtidigt som SBC gör justeringar så skapas situationer där det ena påverkar det andra. Det medförde att vi tillslut sa stopp till SBC att inte göra några åtgärder.

Vad gör styrelsen just nu?

Vi har kontakt med VD:n på IKANO som i sin tur har bytt ut eftermarknadschefen. Sedan februari har vi en annan kontaktperson som är en av de högre cheferna på IKANO.

Vad kommer hända nu?

Injustering ska ske i varje lägenhet av IKANO. Det betyder att medlem måste vara hemma eller att du har lämnat nyckel till granne eller styrelsen.

Vi har inget datum för när detta ska ske men vidare information kommer.

Fem års besiktning

Mest troligt kommer det att ske femårsbesiktning under första halvåret av 2018. Det innebär att en besiktningsman kommer att göra yttre- samt inre besiktning. Även här behöver man komma in i varje lägenhet.

Besiktningsman tittar på sådant som är ett garantiärende. Det är en gråzon för vad som är ett garantiärende. En enkel beskrivning skulle vara "sånt som inte har förekommit av en förslitning"

Vi kommer att ta hjälp av SBC för att samla ihop allt som ni anser tillhöra femårsbesiktning. Sedan kommer det att gallras bort sådant som uppenbart är förslitning och inte en garantiåtgärd.

Om man vill se gamla besiktningsprotokoll så finns dessa på föreningens hemsida under arkiv.